

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày: 25 - 01 - 2024

(V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Xuân Nguyên và bà Nguyễn Thị Mai Linh

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLST-KDTM, ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST-KDTM, ngày 21 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM, ngày 09 tháng 01 năm 2024 đối với:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

+ Người đại diện theo ủy quyền: ông Lương Quang **M** – Giám đốc Chi nhánh Hòa Bình – Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

+ Người được ủy quyền tham gia tố tụng: bà Vũ Thị **T** – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hòa Bình (Theo Quyết định ủy quyền số: 584/QĐ-BIDV.HB ngày 19/10/2022). (Có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV **GH HB**

Trụ sở: tổ 18, phường TT, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

- Người đại diện theo chỉ định của pháp luật: Bà Hoàng Thị **Th**, sinh năm 1991; Số CCCD: 001191052158 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 24/8/2021 (Theo Thông báo về việc chỉ định người đại diện theo pháp luật ngày 14/11/2023 của TAND TP Hòa Bình). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Hoàng Thị **Th**, sinh năm 1991 (Có mặt)

ĐKHKT: thôn HV, xã HQ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội

Tạm trú: tổ 17, phường TT, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

3.2. Bà Đỗ Thị **Nh**, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn HV, xã HQ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội

3.3. Ông Hoàng Văn **S**, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

3.4. Bà Hoàng Thị **T**, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Đều cư trú tại: thôn KB, xã KĐ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội

3.5. Ông Đoàn Văn **Đ**, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

3.6. Bà Hoàng Thị **E**, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Đều cư trú tại: thôn KB, xã KĐ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, trong quá trình tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (sau đây gọi tắt là ngân hàng BIDV) trình bày:

Công ty TNHH MTV **GH HB** (gọi tắt là Công ty **GH**) có đề xuất vay vốn và đã được Ngân hàng BIDV chấp thuận cho vay theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

STT	Số HĐTD	Số tiền vay ban đầu	Thời hạn vay	Kỳ hạn trả nợ	Mục đích vay
1	01/2019/7133583/HĐTD ngày 29/01/2019	360.000.000đ	09 tháng	- Gốc trả cuối kỳ - Lãi trả: hàng tháng	Bổ sung vốn lưu động
2	02/2019/7133583/HĐTD ngày 27/06/2019	700.000.000đ	09 tháng	- Gốc trả cuối kỳ - Lãi trả: hàng tháng	Bổ sung vốn lưu động

Để đảm bảo cho khoản vay Công ty **GH** đã thế chấp các tài sản cụ thể như sau:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ 20, diện tích 280,7 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 150 m², địa chỉ: thôn HV, xã HQ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883279 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho ông Đào Văn **M** và bà Hoàng Thị **Th**.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 27, diện

tích 213 m², địa chỉ: thôn HV, xã HQ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883281 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho bà Đỗ Thị Nh.

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 35, diện tích 202,5 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn KB, xã KĐ, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072020 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị T.

- Tài sản 4: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ 35, diện tích 346,1 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072179 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Đoàn Văn Đ và bà Hoàng Thị É.

Thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho Công ty **GH**. Thời gian đầu vay vốn Công ty **GH** đã thực hiện trả nợ theo đúng quy định, cho đến ngày 25/10/2019 thì Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên dẫn đến các khoản vay của Công ty quá hạn và chuyển nợ xấu. (Số tiền công ty **GH** đã trả ngân hàng: Tiền nợ gốc là 190.445.000 đồng và tiền lãi là 38.348.493 đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc và gửi thông báo mời Công ty Gia Hưng và gia đình lên làm việc. Tuy nhiên, sau khi ký các biên bản làm việc và cam kết với Ngân hàng Công ty **GH** lại tiếp tục chây ỳ và không chịu hợp tác trong quá trình trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện: Buộc Công ty TNHH MTV **GH HB** phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/10/2023, cụ thể như sau:

Khoản vay	Giải ngân	Tổng nợ gốc	Tổng nợ lãi	Tổng cộng
		869.555.000đ	505.807.851đ	1.375.362.851đ
01/2019/7133583/HĐTD ngày 29/01/2019	29/01/2019	169.555.000đ	115.170.175đ	284.725.175đ
02/2019/7133583/HĐTD ngày 27/06/2019	01/07/2019	700.000.000đ	390.637.676đ	1.090.637.676đ

Đồng thời Công ty **GH** còn phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty **GH HB** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

2. *Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo chỉ định của pháp luật - Công ty **GH** chị Hoàng Thị **Th** trình bày:*

Chị **Th** xác nhận ngân hàng BIDV chi nhánh Hòa Bình khởi kiện yêu cầu công ty **GH** phải trả khoản nợ, số tiền tạm tính đến ngày 18/10/2023, tổng số tiền là: 1.375.362.851 đồng là đúng. Từ khi anh Đào Văn **M** là Giám đốc của Công ty **GH** (chồng chị **Th**) chết thì công ty lâm vào cảnh khó khăn, mất khả năng thanh toán.

Trường hợp công ty không trả được khoản nợ trên, chị **Th** đồng ý để ngân hàng phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị **Th** có ý kiến:*

Năm 2017 gia đình chị **Th** và anh Đào Văn **M** có đứng ra thế chấp tại ngân hàng BIDV để đảm bảo cho khoản vay của công ty **GH**. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ 20, diện tích 280,7 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 150m², địa chỉ: thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên anh Đào Văn **M** và chị Hoàng Thị **Th**.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, trường hợp công ty **GH** không trả được nợ thì chị **Th** đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của gia đình để thu hồi nợ.

4. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn **S** và bà Hoàng Thị **Th**; ông Đoàn Văn **Đ** và bà Hoàng Thị **E** có ý kiến:*

Năm 2015 gia đình ông **S**, bà **Th**, ông **Đ**, bà **E** có đứng ra thế chấp tại ngân hàng BIDV để đảm bảo cho khoản vay của công ty **GH**. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 35, diện tích 202,5 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội (Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông **S** và bà **Th**) và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ 35, diện tích 346,1 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội (Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông **Đ** và bà **E**).

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ông **S**, bà **Th**, ông **Đ**, bà **E** yêu cầu công ty **GH** phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp công ty không trả được nợ thì ông **S**, bà **Th**, ông **Đ**, bà **E** đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của gia đình để thu hồi nợ. Đồng thời có ý kiến đề nghị ngân hàng ưu tiên phát mại 02 tài sản của anh **M**, chị **Th** tại địa chỉ thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội để thu hồi nợ trước.

5. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị **Nh**, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân TP Hòa Bình đã nhiều lần tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và gửi các Giấy triệu tập, thông báo của Tòa. Bà Đỗ Thị **Nh** mặc dù đã nhận được

các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đã không đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cũng như không đưa ra yêu cầu độc lập.

Do vậy Tòa án nhân dân TP Hòa Bình đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng trên tại UBND xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội nơi bà **Nh** cư trú theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/11/2023, Tòa án nhân dân TP Hòa Bình tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng niêm yết thông báo kết quả phiên họp trên cho bà Đỗ Thị **Nh**.

Đại diện phía Ngân hàng đã có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do bà **Nh** cố tình trốn tránh, gây khó khăn. Do đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được và phải đưa ra xét xử.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **S**, bà **Th**, ông **Đ**, bà **E** đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị **Nh** không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty **GH** phải thanh toán trả Ngân hàng BIDV tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 18/10/2023. Trường hợp Công ty **GH** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Do đó các hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đều hợp pháp.

- Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là kinh doanh thương mại, bởi quan hệ tín dụng giữa ngân hàng và công ty **GH** đều xuất phát từ mục đích lợi nhuận và bị đơn có nơi cư trú tại phường Tân Thịnh, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền về loại

việc và lãnh thổ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chỉ định người đại diện theo pháp luật cho công ty **GH**: Năm 2014 Công ty **GH** được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với loại hình là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, do anh Đào Văn **M** là giám đốc, trong công ty cũng không có phó giám đốc hay ai khác là lãnh đạo điều hành. Ngày 05/02/2020 anh **M** đã chết và không để lại di chúc. Hiện trong gia đình anh Minh chỉ có vợ là chị Hoàng Thị **Th**, mẹ đẻ là bà Đỗ Thị **Nh** và con trai là Đào Gia **Kh** (7 tuổi). Căn cứ vào Điều 137, Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 7 Điều 12 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì Tòa án nhân dân TP Hòa Bình đã chỉ định người đại diện theo pháp luật cho công ty **GH** là chị Hoàng Thị **Th** là đúng theo quy định của pháp luật.

- Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị **Nh**. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc bà **Nh** không đến Tòa làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn, bị đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị **Nh** vẫn vắng mặt không có lý do. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn **S**, bà Hoàng Thị **Th**, ông Đoàn Văn **D**, bà Hoàng Thị **E** đều có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Về nợ gốc: Giữa Ngân hàng BIDV và Công ty TNHH MTV **GH HB** đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 01/2019/7133583/HĐTD ngày 29/01/2019 với số tiền vay là 360.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số: 02/2019/ 7133583/HĐTD ngày 27/06/2019 với số tiền vay là 700.000.000 đồng.

Thực hiện đúng hợp đồng, ngân hàng BIDV đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho công ty **GH**. Công ty đã nhận đủ tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày 25/10/2019 số tiền là: 228.793.493 đồng. Trong đó tiền gốc là: 190.445.000 đồng, tiền lãi là: 38.348.493 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ

chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

2.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật*”. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là 9,5%/năm và lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, cần buộc Công ty **GH** phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tính đến ngày 18/10/2023 là: 1.375.362.851 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 869.555.000 đồng, nợ lãi là 505.807.851 đồng (Nợ lãi trong hạn: 349.703.874 đồng và lãi quá hạn là 156.103.977 đồng).

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì kể từ ngày 19/10/2023 Công ty **GH** còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng **HN**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ 20, diện tích 280,7 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 150 m², địa chỉ: thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883279 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho ông Đào Văn **M** và bà Hoàng Thị **Th**. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ứng Hòa ngày 28/9/2017.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng **HN**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 27, diện tích 213 m², địa chỉ: thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883281 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho bà Đỗ Thị **Nh**. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ứng Hòa ngày 28/9/2017.

- Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/7/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng **TG**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 35, diện tích 202,5

m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072020 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị Th. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ứng Hòa ngày 29/7/2015.

- Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/7/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng TG, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ 35, diện tích 346,1 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072179 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Đoàn Văn Đ và bà Hoàng Thị E. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ứng Hòa ngày 29/7/2015.

Xét tính pháp lý các hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV). Buộc Công ty TNHH MTV **GH HB** phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/10/2023 là: 1.375.362.851 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 869.555.000 đồng, nợ lãi là 505.807.851 đồng (Nợ lãi trong hạn: 349.703.874 đồng và lãi quá hạn là 156.103.977 đồng).

2. Kể từ ngày 19/10/2023 cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH MTV **GH HB** còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp Công ty TNHH MTV **GH HB** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ 20, diện tích 280,7 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 150 m², địa chỉ: thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883279 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho ông Đào Văn **M** và bà Hoàng Thị **Th**. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng **HN**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 27, diện tích 213 m², địa chỉ: thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BU883281 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 30/5/2017 cho bà Đỗ Thị **Nh**. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng **HN**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 35, diện tích 202,5 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bông, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072020 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Hoàng Văn **S** và bà Hoàng Thị **Th**. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/7/2015

được công chứng tại Văn phòng công chứng **TG**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ 35, diện tích 346,1 m² + Nhà xây cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng 60 m², địa chỉ: thôn Kim Bồng, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Hà Nội. Giấy chứng nhận QSD đất số BQ072179 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 27/12/2013 cho ông Đoàn Văn **D** và bà Hoàng Thị **E**. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/7/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng **TG**, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là Công ty TNHH MTV **GH HB** phải chịu 53.261.000 đồng (*Năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi một nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 26.630.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THADS thành phố Hòa Bình theo biên lai số 0000100 ngày 08/11/2023.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- VKSND TP Hòa Bình;
- Chi cục THADS TPHB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Đinh Trường Sơn

